

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :- :-

DECLARATION PREALABLE N°062.178.25.00178

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2025-1218

- :- :-

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le Code l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 février 2007, mis en révision le 12 septembre 2011, rendu exécutoire le 18 mai 2015, modifié le 12 février 2016, mis à jour le 15 janvier 2018,

Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 9 novembre 2025,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 4 octobre 2025, par la société AMG FACADES, représentée par Monsieur NACCACHE David, demeurant 76 avenue de Marseille à VALENCE (26 000) et enregistrée sous le numéro 062.178.25.00178,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 65 rue Roger Salengro à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AH 347, en une isolation thermique par l'extérieur avec enduit,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 7 octobre 2025,

ARRETE :

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : Prescriptions motivées par Madame l'Architecte des Bâtiments de France :

Le bâtiment s'inscrit dans un environnement bâti qui participe à la qualité des abords et à la présentation du monument historique cité ci-après.

Afin de favoriser l'intégration de ce projet situé aux abords du monument, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- La façade sur rue sera traitée en briques de même taille, aspect et couleur (format 22 x 11 environ) que les briques anciennes traditionnelles de la région. Elles devraient être d'une teinte rouge naturelle, dans une gamme similaire au 'Briques de Pays' ou 'Moulée main'. L'appareillage devrait être traditionnel, les joints être réalisés de couleur beige ou sable (éviter le gris-ciment ou le blanc), légèrement en creux tirés au fer.

- Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé. La couverture en pignon latéral viendra au droit de l'isolation, il n'y aura pas de couverture métallique au dessus de l'isolant.

- Les appuis de fenêtres devront être maçonnes et d'une épaisseur équivalente aux appuis existants (et non réalisés avec une tablette aluminium).

- Les modénatures devront être refaites en maçonnerie (notamment le soubassement, les encadrements des baies au rez-de-chaussée sur rue, la corniche).

- L'enduit sera réalisé dans les tons blanc-cassé ou beige avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguettes d'angle.

Recommandation ou observations éventuelles par Madame de France :

Afin de pérenniser la construction, s'assurer que le matériau d'isolation respecte l'hygrométrie des maçonneries composant le mur (pas de polystyrène pour des murs en pierre, meulière ou en brique). L'emploi d'isolants biosourcés de type chaux-chambre et des enduits correcteurs thermiques à base de chaux est à privilégier.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014, LILLE Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télerecours citoyens, accessible depuis le site www.telerecours.fr.

Il peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

Pour le Maire, par délégation



Sandrine PRUD'HOMME
Première adjointe au maire de
BRUAY-LA-BUISSIÈRE
26 nov. 2025

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : La décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours.

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Délais et voies de recours :

La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600.1 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.